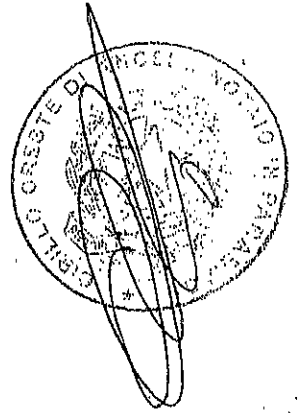


V. Condono e Vincenzo Banna

In carta libera p
gli usi consentiti



COMUNE DI MILANO
SETTORE URBANISTICA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO PROMOSSO DALLA FONDAZIONE ATTILIO E TERESA CASSONI RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DI SERVIZI DI USO PUBBLICO NELL'AREA URBANA COMPRESA TRA LE VIE E. PONTI - B. ZUMBINI - I. SVEVO E ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO, AI SENSI ART. 22 - LEGGE REGIONALE 51/75 DELL'AREA STESSA.

REGISTRATO
a L. E. NANO
atti PRIVATI
il 05/07/00
n. 768
L. 257'000 di
Catasto e Ipoteche
L. /
INVIM
L. /
Trascritto a MILANO
il 03/07/01
n. 34657/23033
esatte L. 400'000

Premesso

- che la Fondazione Attilio e Teresa Cassoni, Istituzione eretta in Ente Morale con D.P.R. 28.1.1958, ha proposto all'Amministrazione Comunale di realizzare un intervento di riqualificazione dell'area di sua proprietà sita tra le Vie Ettore Ponti - Italo Svevo e Bonaventura Zumbini;
- che tale intervento prevede la realizzazione di un insediamento integrato composto da servizi speciali di carattere assistenziale - attività commerciali - artigianali e residenza connesse alle attività di servizio - servizi ed attrezzature ad uso pubblico di interesse locale;
- che l'intera area è posta in zona B1 con destinazione funzionale a SC - Aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a livello comunale - art. 37

-1-

Cesare Cassoni

[Signature]

[Signature]

Impronta del Sigillo

N.T.A. seguenti;

- che le previsioni dell'intervento, risultanti dal progetto planivolumetrico presentato dalla Fondazione Cassoni, che si allega alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale si possono ritenere conformi alle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale vigente in quanto risulta salvaguardata l'effettiva destinazione pubblica a standard dell'area;
- che onde poter computare tale area a standard, la Legge Regionale 51/75 impone che la stessa sia acquisita in proprietà dall'Amministrazione Pubblica o venga assoggettata a servitù di uso pubblico;
- che i due strumenti giuridici, fra loro alternativi, sono gerarchicamente paritari in quanto la ratio di entrambi è comunque quella di conferire all'Amministrazione la potestà di controllo della effettiva destinazione pubblica dell'area;
- che si intende dare attuazione al programma di intervento proposto dalla Fondazione Cassoni nonchè asservire l'area ad uso pubblico ai sensi dell'art. 22 Legge Regionale 51/75, con l'obiettivo, in conformità alla normativa vigente, di far conseguire in capo alla Pubblica Amministrazione la potestà pubblicistica del controllo della destinazione a standard dell'area.

Tutto ciò premesso

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto

- da una parte il Sig. Emilio Cassoni nato a Hilvano il 19/08/1947 domiciliato per ogni effetto del presente atto nel Palazzo degli Uffici Comunali di Milano - Via G.B. Pirelli n. 39, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore del Settore

-2-

Emilio Cassoni

[Signature]

Impronta del Sigillo

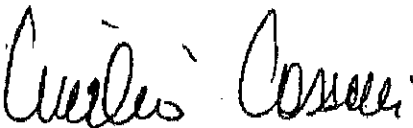
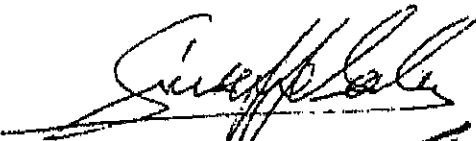
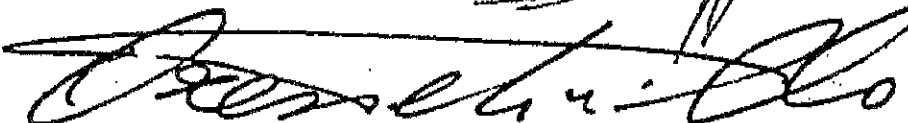
- realizzazione di una serie di servizi legati alle attività religiose per una s.l.p. di metri quadrati 4.500, come previsto dalla Legge Regionale 20/92;
- realizzazione di un intervento di edilizia residenziale (integrata con funzioni commerciali ed artigianali), funzionalmente collegata alle attività di assistenza e di servizio, per una s.l.p. di metri quadrati 8.000;
- realizzazione di un giardino del villaggio, elemento centrale di connessione delle diverse parti del progetto, da rendere accessibile al quartiere come un nuovo spazio pubblico attrezzato e vitale, per una superficie complessiva di metri quadrati 21.894,16.

Il progetto viene definito dai seguenti elementi dimensionali:

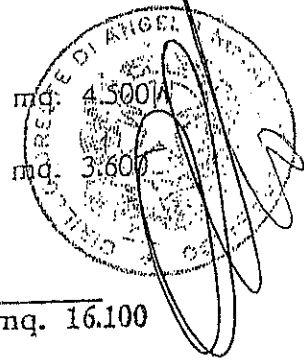
• aree di pertinenza dei servizi socio-sanitari e assistenziali per il disagio grave	max. mq. 7.593,49
• area di pertinenza delle funzioni commerciali/artigianali e residenziali (funzionalmente collegate alle attività di servizio) e delle attrezzature religiose (L.R. 20/92)	max mq. 11.409,60
• aree destinate al giardino di quartiere e spazi pedonali di uso pubblico	min. mq. 21.894,16
• aree destinate a viabilità locale e parcheggi di uso pubblico	mq. 2.442,75
SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AMBITO DI INTERVENTO	mq. 43.340,00

Le s.l.p. di progetto sono così articolate:

- residenza e commercio/artigianato funzionalmente connessi alle attività di servizio mq. 8.000
- di cui:
- min. 80% destinato a residenza pari a mq. 6.400

- max. 20% destinato a commercio/artigianato pari a mq. 1.600
- attrezzature religiose
 - servizi socio-assistenziali per il disagio grave
(negli edifici già esistenti)



TOTALE S.L.P.

mq. 16.100

pari ad una volumetria complessiva, tra nuova edificazione ed esistente, di mc. 53.130

ART. 3

Al fine di computare l'area in oggetto a standard secondo quanto disposto dall'art. 22 Legge Regionale 51/75 e costituire in capo all'Amministrazione Comunale la potestà di controllo della destinazione pubblicistica dell'area medesima, la Fondazione Cassoni costituisce a favore del Comune di Milano, che accetta, servitù perpetua di uso pubblico sull'area di sua proprietà, così censita al Catasto Terreni del Comune di Milano: *col interamente riportato al foglio 544.*

- Mappale 152 are 87.93 (ex mappale 152/a e già mappale 1757/a) derivante dal frazionamento approvato dall'U.T.E. di Milano il 15/4/1996 al n. 13742
- Mappale 111
- Mappale 112
- Mappale 113
- Mappale 114
- Mappale 115
- Mappale 116
- Mappale 117
- Mappale 118
- Mappale 119

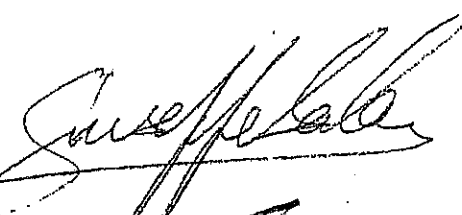
-5-


Cassoni *Giuseppe*
Consigliero

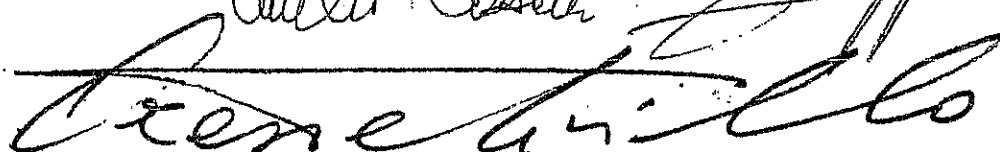
Impronta del Sigillo

- Mappale 120
- Mappale 141 parte
- Mappale 544 are 12.80 senza redditi
- Mappale 152 parte (già mappale 1925)
- Mappale 361 are 13.00 senza redditi (ex 2420 parte)
- Mappale 362 parte are 10.50 (ex 2420 parte)
- Mappale 1 are 5.00 rdl. 300 rdl. 100 (ex 2420 parte)
- Mappale 152 parte (già 3460/a parte)
- Mappale 144 are 0.87 (già 3460/a parte)
- Mappale 145 are 0.87 (già 3460/a parte)
- Mappale 146 are 0.13 (già 3460/a parte)
- Mappale 147 are 0.87 (già 3460/a parte)
- Mappale 148 are 0.87 (già 3460/a parte)
- Mappale 195 are 5.00 (già 3460/a parte)
- Mappale 358 (già 3460/a parte)
- Mappale 468 parte (già 1747/c parte)
- Mappale 538 are 7.90 (già 1747/c parte)
- Mappale 468 parte (già 1747/a parte)
- Mappale 467 (già 1748/b e 2563/c)
- Mappale 152 parte (già 2267 parte)
- Mappale 380 (già 2267 parte)
- Mappale 152 parte (già 4469)
- Mappale 362 (già 1744 parte)
- Mappale 384 (già 1744 parte)

-6-

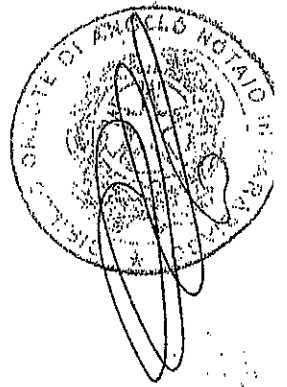






Impronta del Sigillo

- Mappale 362 parte (già 1745 parte)
- Mappale 152 parte (già 1745 parte)
- Mappale 515 (già 1745 parte)
- Mappale 413 (già 1745 parte)
- Mappale 103 (già 1756 parte)
- Mappale 104 (già 1756 parte)
- Mappale 105 (già 1756 parte)
- Mappale 106 (già 1756 parte)
- Mappale 108 (già 1758 parte)
- Mappale 110 (già 1758 parte)
- Mappale 121 (già 1758 parte)
- Mappale 122 (già 1758 parte)
- Mappale 142 (già 1758 parte)
- Mappale 143 (già 1758 parte)



Impronta del Sigillo

- Mappale 468 parte (già 1758 parte) *L'intera comodità, con fine nei due lati con via B. Zamboni, con via I. Svevo, con via E. Ponti nonché pezzi.*
ART. 4

La servitù sopra descritta viene costituita senza corrispettivo in danaro in quanto standard urbanistico ai sensi dell'art. 22 della Legge 51/75 e successive modificazioni, in relazione all'insediamento approvato.

A detta servitù ^{si} attribuisce ai soli fini fiscali il valore complessivo di Lire ⁷¹⁵ ~~non n. stabilisce valore di fine fiscale in ragione delle agevolazioni offerte ricorrente.~~

ART. 5

Il legale rappresentante della Fondazione Cassoni dichiara sotto la propria responsabilità che le aree assoggettate alla servitù a tempo indeterminato di uso

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Antonio Cassoni]

[Handwritten signature: Giuseppe...]

pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 Legge Regionale 51/75 del presente atto sono nella piena disponibilità della Fondazione rappresentata e sono libere da affitti, occupazioni, concessioni, oneri reali, servitù apparenti e non apparenti, imposte, gravami e vincoli di ogni specie, fatte salve le affittanze in corso per le finalità pubbliche già in essere.

ART. 6

Relativamente all'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Milano, foglio 544 con i mappali 512, 513 e 514, della superficie complessiva circa mq. 1.592,10, già sede dell'ex alveo del fiume Lambro Meridionale, il presente atto costituisce impegno all'asservimento non appena conseguita la titolarità dell'area da parte della Fondazione.

In attesa la Fondazione stessa si impegna, a propria cura e spese, alla sistemazione a verde che avverrà coerentemente con il progetto di sistemazione del verde pubblico e secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali.

ART. 7

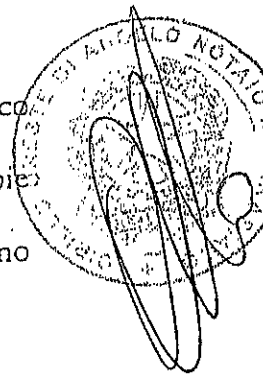
Con il presente atto, la Fondazione Cassoni conferma l'obbligo a cedere a favore del Comune di Milano l'area della superficie di mq. 1.269, circa, individuata in Catasto Terreni al foglio 544 con il mappale 544 già oggetto del provvedimento della Giunta Comunale n. 487... in data 29 gennaio 1987

Sull'area sopra indicata e sulla residua porzione già di proprietà comunale, la Fondazione si obbliga ad eseguire a propria cura e spese la sistemazione a viabilità locale e parcheggio che avverrà coerentemente con le indicazioni progettuali allegate.

Luigi Cassoni *Giuseppe...*
...

ART. 8

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico della Fondazione Cassoni, comprese quelle per una copia autentica e sei copie semplici dell'atto medesimo e del duplo della nota di trascrizione che dovranno essere trasmessi al Comune di Milano entro 30 giorni dalla data di trascrizione.



ART. 9

Per la servitù costituita con la presente convenzione si invoca il trattamento fiscale più favorevole.

ART. 10

In caso di alienazione parziale o totale delle aree assoggettate alla servitù in oggetto la Fondazione Cassoni si impegna a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART. 11

Al fine di assicurare la destinazione pubblica delle funzioni insediate e da insediare nelle aree, col presente atto asservite, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 51/75, il Comune di Milano approva il modello di gestione proposto dalla Fondazione Cassoni qui di seguito descritto.

Un Villaggio alla Barona - MODELLO DI GESTIONE

a) **Descrizione delle attività esistenti.**

Il villaggio alla Barona si compone delle seguenti attività:

- a) giardino pubblico pensato come elemento centrale di connessione tra le diverse parti del villaggio e tra questo e il quartiere;
- b) attività di servizio e di assistenza, localizzate principalmente nei fabbricati che si affacciano sulla Via E. Ponti;

Carlo Cassoni
Giuseppe
...

- c) patronato, ossia funzione connessa alle attività di cui alla Legge Regionale 20/92;
- d) residenza collocata negli edifici disposti lungo la nuova viabilità di servizio alle funzioni insediate;
- e) artigianato e commercio organizzato al piede degli edifici disposti lungo la nuova viabilità di servizio.
- b) Soggetto gestore.

La gestione del villaggio viene direttamente svolta dalla Fondazione Cassoni, proprietaria delle aree e soggetto realizzatore dell'intervento, che assicura:

- la manutenzione e la gestione del giardino di quartiere;
- la gestione dei contratti di locazione o in taluni casi di comodato per unità o immobili destinati ad attività di assistenza e di servizio;
- la gestione dei contratti di locazione per la residenza e le attività commerciali e artigianali.

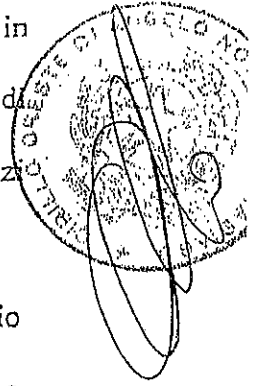
c) Disciplina per la gestione delle diverse attività e funzioni presenti nel villaggio.

c.1. Le modalità di manutenzione e la gestione del giardino pubblico di quartiere dovranno essere concordate con i competenti uffici del Comune e con gli organismi del decentramento amministrativo in modo tale da consentire la fruizione pubblica degli spazi e delle attrezzature secondo quanto avviene nei giardini pubblici di Milano, a cui detti spazi sono paragonabili.

Orari di accesso, tipo di manutenzione, eventuali recinzioni e modalità di custodia saranno regolamentati in base a tale accordo.

Giuseppe Cassoni
Giuseppe
Cherubillo

c.2. Gli edifici del corpo che si affaccia sulla Via E. Ponti indicati in planimetria (tav. n. 4), sono destinati prioritariamente ad attività di servizio volte a rispondere ad esigenze di disagio sociale. I servizi attualmente presenti sono:



- "Laboratorio Arcobaleno", centro riabilitativo diurno per il disagio psichico (progetto facente parte dell'Associazione Sviluppo e Promozione, iscritta al Registro Generale Regionale del Volontariato);
- "Progetto 7 - Terza Età -", centro di aggregazione, di animazione e di assistenza per anziani autosufficienti e non autosufficienti (anch'esso facente parte della suddetta Associazione);
- "Il Giardino", progetto sperimentale di sostegno alle famiglie in difficoltà che hanno bambini di età compresa tra gli 0 e i 5 anni (nato dalla collaborazione tra Comitato Femminile Croce Rossa Italiana e Associazione Sviluppo e Promozione);
- "Corso professionale per elettricisti e idraulici", gestito dal Centro Servizi Formativi dell'ENAIIP Lombardia e finanziato dalla Regione Lombardia;
- Sede dell'Associazione Sviluppo e promozione.

A seguito dei lavori di ristrutturazione e di nuova edificazione gli spazi verranno riorganizzati tenendo conto delle ragioni di efficienza e della eventuale condivisione di spazi e servizi comuni.

Rispetto ai servizi socio-sanitari e assistenziali, i soggetti direttamente coinvolti nella realizzazione e gestione degli stessi, dovranno verificare

Luigi Casini
Luigi Casini

con il Settore Servizi Sociali del Comune di Milano le forme di convenzionamento, di coordinamento e di collaborazione, a concordare le tipologie d'intervento previste, a definire le modalità di contribuzione da corrispondere per la erogazione dei differenti servizi nel rispetto dei principi di equità sostenuti dall'Amministrazione Comunale.

c.3. La Fondazione Cassoni si impegna a valutare per quanto attiene la progettazione degli edifici e degli spazi destinati ad attività di servizio socio-sanitario e assistenziale, le indicazioni relative ai requisiti richiesti dalle norme e dai regolamenti vigenti in materia.

c.4. Il patronato San Vincenzo ospita attività di accoglienza rivolte a studenti e studenti lavoratori secondo le finalità istituzionali dell'opera vincenziana.

La gestione del patronato dovrà essere tale da assicurare la fruibilità di alcuni servizi presenti nella struttura come la mensa e la biblioteca/sala lettura, nei limiti della funzionalità propria del servizio ed anche mediante separata gestione tra detti servizi.

c.5. La residenza presente nel villaggio è costituita da differenti tipologie, tra le quali:

1) residenza direttamente collegata alle attività di servizio e di assistenza destinata a:

- protetti e assistiti (disagio psichico, anziani parzialmente autosufficienti)
- appartamenti protetti per anziani non autosufficienti
- appartamenti comunità alloggio per diverse forme di disagio

Cassoni
Giuseppe
Benvenuto

(malati terminali, minori a rischio, ...)

2) residenza funzionalmente collegata alle attività di servizio e di assistenza che sarà prioritariamente destinata a:

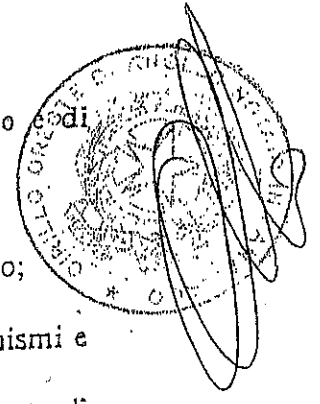
- operatori dei servizi socio-assistenziali presenti nel villaggio;
- altri soggetti che, attraverso un impegno diretto negli organismi e nelle attività di gestione del villaggio e attraverso il versamento di una quota del canone di locazione, a ciò specificamente destinata, contribuiscono a garantire simultaneamente le risorse necessarie al funzionamento del villaggio e una diversificazione importante nella sua composizione complessiva; soggetti in condizioni di difficoltà oggettiva, quali anziani e giovani coppie, sfrattati non per morosità, così come soggetti che si rendano autosufficienti dopo l'aiuto avuto in comunità alloggio, ecc.

Le parti si danno atto che la residenza in oggetto rientra nella categoria di cui art. 9 lettera F Legge 10/77 e pertanto il contributo per il rilascio della concessione edilizia non è dovuto.

c.6 Le attività commerciali e artigianali presenti nel villaggio sono anch'esse direttamente o funzionalmente collegate alle attività di servizio e di assistenza. Così come per la residenza esse rispondono contemporaneamente alle esigenze di diversificazione e di servizio alla popolazione locale proprie di queste funzioni e all'esigenza di garantire alcune importanti risorse per il funzionamento del villaggio stesso.

Ad esempio saranno quindi ospitate le seguenti tipologie di attività:

- attività di servizio che presentano la necessità di spazi di tipo



Luigi Corradi
Giuseppe ...

commerciale (scuole bottega, agenzie per il lavoro);

attività di commercializzazione di prodotti dei servizi presenti nel villaggio;

attività commerciali e artigianali con finalità sociali legate a progetti di solidarietà e di sostegno ai paesi in via di sviluppo;

attività commerciali e artigianali che assumono personale proveniente dai servizi di assistenza presenti nel villaggio;

attività commerciali e artigianali che, attraverso il versamento di una quota del canone di locazione specificamente destinata alla gestione del villaggio, contribuiscono a fornire le risorse per il suo funzionamento:

banca etica e di servizi.

d) Impegni della Fondazione.

La Fondazione Cassoni si impegna a presentare annualmente all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione globale dell'attività dell'Ente in modo tale che possa essere verificata la ottemperanza agli impegni assunti nella convenzione e nel presente "modello di gestione".

A questa relazione sarà allegata una breve descrizione delle attività svolte nel corso dell'anno, così da poter accertare nella sostanza il perseguimento delle finalità dell'Ente e la devoluzione dei mezzi pervenuti alla Fondazione dalla gestione dei suoi beni, così come gli eventuali contributi ed erogazioni

di terzi. *Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposta ipotecaria L. 6*
Letto, approvato e sottoscritto.

Luigi Cassoni
Giuseppe

Portillo; (1) Adde « protocollo generale n° 734450/2000 numero
registro sklibere 28/2000 che in copia conforme all'originale
si allega al presente atto sotto la lettera "A" ». (2) Delle tre
parole che "nelle" ed "allegato" ed anche a nelle tavole plani-
metriche indicate dai numeri 1 e 4 rispettivamente allegato ».

(3) Delle tre parole che "A" e "B" sostituisce le lettere B e C ».

(4) Adde: « In proposito si precisa comunque che i citati atti di
immediata istruzione e riferiti a parte dei numeri 142,
152, 362 e 468 nel loro complesso identificano interamente
e mediamente i numeri 142, di via 46, 60, 152, di via 87, 93, 362, di via 10, 50,
e 468, di via 57, 90, che perdute si intendono interamente
visti dal caso pubblico le sottoserite parti. In ogni caso si im-
pongono e compiere un successivo atto di migliore identificazione
adattabile ove occorresse. Si allega al presente atto sotto la lettera
"D" un estratto di mappa catastale riguardante contenuta in
« sono le superficie oggetto del presente atto di provvedimento ».

(5) Delle tre parole che "no" e "line". (6) Adde: « e con riferimento
alla sentenza di condanna esecutiva rientrate nell'ambito
della gestione, ovvero al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, come
richiamato anche dall'art. 20 della legge 28 febbraio 1977 n. 10.
I sottoscritti richiedono che il presente atto conti, con riguardo
nella esecutiva degli atti, del notaio che ne autorizza la
firma ».

Luigi Corradi

Giuseppe Sala

Portillo

Impronta del Sigillo